
Onderwerp Aanvulling krediet realisatie Focus Spectrum

Zaaknummer	2400000392	Teammanager	Chantal Strous
B & W datum	6 februari 2024	Afdeling/Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Naam steller	Roger Hoeijmakers	Portefeuillehouder	Daan Janssen

Besproken met portefeuillehouder

Ja, met Daan Janssen op 30 januari 2024

Openbaarheid

Ja, met uitzondering van bijlage 1

Reden: Economische of financiële belangen van de gemeente na het informeren van betrokkenen.

Bevoegd orgaan

Raad

Ter bespreking aanbieden aan Commissie Leven

ADVIES

De raad voorstellen om:

1. Een aanvullend investeringskrediet van € 1.946.582 beschikbaar te stellen voor de realisatie van vervangende nieuwbouw SBO Focus en SO Spectrum;
2. Een aanvullend investeringskrediet van € 144.826 beschikbaar te stellen voor de voorfinanciering van een ontwikkelgroep voor PSW Junior en de kapitaallasten te dekken uit de kostprijs dekkende huuropbrengsten (budgettair neutraal);
3. De financiële gevolgen van dit voorstel te verwerken in de begroting 2026 en verder.

Inleiding

Op 30 juni 2022 heeft uw raad besloten om vervangende nieuwbouw voor Speciaal Basisonderwijs (SBO) Focus en Speciaal Onderwijs (SO) Spectrum te realiseren en daarvoor een investeringskrediet beschikbaar gesteld. Hiertoe behoort ook een voorziening voor bewegingsonderwijs en een plek voor een ontwikkelgroep van zorgaanbieder PSW Junior.

Na het raadsbesluit heeft de projectgroep afspraken gemaakt over realisatie, beheer en onderhoud. Deze zijn vastgelegd in een overeenkomst met PSW Junior en de schoolbesturen Stichting Primair Onderwijs Venray (SPOV) en Onderwijsgroep (OG) Buitengewoon. Er is een architect geselecteerd en het schetsontwerp van de nieuwbouw is uitgewerkt naar een voorlopig ontwerp. Dit voorlopig ontwerp is vervolgens aangescherpt naar een definitief ontwerp (zie bijlage 2). Dit definitieve ontwerp inclusief technische stukken is via een aanbesteding op de markt gebracht om een aannemer te selecteren. Ondanks versobering van de plannen en na aanbesteding van het ontwerp is het beschikbare investeringskrediet ontoereikend. Daarom is voor de bouw een aanvullend krediet nodig.

Beoogd resultaat

Vanuit de ambitie op onderwijsbeleid is iedereen welkom met zijn of haar eigen talenten en behoeften. Dit vraagt om een breed onderwijslandschap met een aanbod waarin voor iedereen plek is. We maken een goede verbinding tussen onderwijs, samenleving en bedrijfsleven mogelijk.

Argumenten*1.1 De totale kosten zijn na aanbesteding van het ontwerp bekend*

Ten tijde van het raadsbesluit op 30 juni 2022 was er geen goede mogelijkheid om de indexering op de bouwkosten te bepalen. Door externe factoren (o.a. oorlog) waren kostenstijgingen zeer fors. Destijds is gekozen om een voorlopige index vanaf prijspeil 1-1-2022 achterwege te laten, en na het aanbestedingstraject de balans op te maken. Op dit moment is de aanbesteding voor de bouw nagenoeg doorlopen, op de gunning na, en zijn de totaal benodigde investeringskosten inzichtelijk.

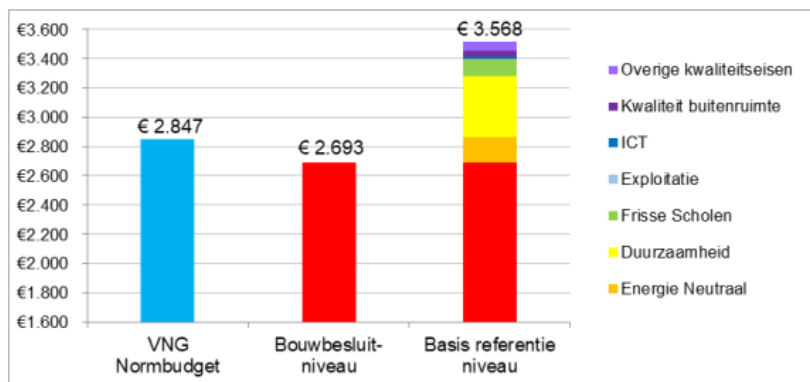
1.2 De huidige normbedragen van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn niet toereikend voor het huidige eisenpakket aan onderwijshuisvesting

Ten tijde van het raadsbesluit uit juni 2022 is, conform de verordening Onderwijshuisvesting, financiering gekozen op basis van de VNG-norm inclusief kleine aanvulling op veiligheid, duurzaamheid en energie. Deze keuze was mede vanwege het feit dat mogelijk besparingen te vinden zouden zijn in het combineren van de normvergoeding van de twee scholen. Gebleken is dat deze beperkt is. Naast de hoge inflatie is het onvoldoende om alleen de VNG-normbedragen naar huidig prijspeil aan te passen. Vanuit de diverse extra eisen op het gebied van onder andere de thema's 'Frisse Scholen' en duurzaamheid zijn deze normbedragen niet realistisch meer. Het verschil is fors. Ook in de regiogemeenten en landelijk wordt naar aanleiding van de kostenontwikkelingen steeds vaker afgeweken van de VNG-norm bij het vaststellen van investeringskrediet voor onderwijshuisvesting. Daarnaast laat de kostenconfigurator van het op onderwijshuisvesting gerenommeerd adviesbureau HEVO zien dat het reeds verstrekte normbedrag niet meer past bij de huidige tijd.

Voor de beeldvorming heeft kostendeskundig bureau BDB in het landelijk Kwaliteitskader Huisvesting Onderwijs de verschillen inzichtelijk gemaakt (voor nieuwbouw):

	VNG Normbudget	Bouwbesluitniveau	Basis referentie niveau
Kosten €/m ² bvo	2.847	2.693	3.568
% ten opzichte van VNG normbudget		-/- 5%	25%
% ten opzichte van referentiegebouw			32%

Tabel 7: Aanvullende kosten (stichtingskosten structureel kostenniveau) per kwaliteitsthema inclusief btw.
Prijspeildatum februari 2023.



Figuur 1. Verhouding normvergoeding VNG versus stichtingskosten van referentiegebouw basisonderwijs, zowel exclusief als inclusief de kwaliteitsthema's incl. btw. Prijspeil februari 2023. Bron: Kwaliteitskader Huisvesting; BDB Bouwkostendata; Werkversie update 2023.

1.3 Aanscherping en kostenbesparingen zijn doorgevoerd tijdens ontwerpproces

1.3.1 Versoberingen in ontwerp

Na afronding van het voorlopig ontwerp is een raming opgesteld door een extern kostendeskundig bureau. Zowel bouwkundig als installatietechnisch is het complete bouwplan doorgerekend. Uit de raming bleken de investeringskosten fors boven het beschikbare krediet te liggen. Dit heeft ertoe geleid dat er concrete bezuinigingslagen zijn doorgevoerd om tot een scherper passend ontwerp te komen. Voorbeelden (niet limitatief) van versobering zijn geweest:

- Het indikken van het vloeroppervlak met ca. 93 m² bruto vloeroppervlak (BVO);
- Het laten vervallen van lichtkoepels in de centrale hal;
- Het achterwege laten van de tribunetrap en het vereenvoudigen van het podium;
- Het inkorten van de galerij rondom het gebouw;
- Kozijnen met schuifdeuren tussen klaslokalen en werkruimte laten vervallen;
- Minder uitbundige dakoverstekken;
- Het achterwege laten van een kooklokaal.

1.3.2 Hergebruik materialen huidige gymzaal beperkt mogelijk

De losse materialen in de gymzaal op de huidige locatie zijn bekeken op hergebruik. Dit vanuit circulair en economisch oogpunt. Gebleken is dat enkele materialen mee kunnen verhuizen. Dit zorgt voor een kleine besparing op de investeringskosten.

1.4 We zorgen ervoor dat het gebouw toekomstbestendig is voor de uitbreiding met De Wijnberg

Conform het raadsbesluit voor de vervangende nieuwbouw is toekomstbestendigheid voor uitbreiding van het gebouw als eis meegegeven aan architect en installatieadviseur. Dit in verband met het op termijn verplaatsen van de school voor (voortgezet) speciaal onderwijs De Wijnberg naar

deze locatie. Dat heeft ertoe geleid dat aan de oostzijde van de nieuwbouw een eventuele uitbreiding goed aansluit op de onderwijskundige- en installatietechnische opzet van het gebouw. De installatie- en constructievoorbereidingen vergen een extra investering ter grootte van ongeveer € 300.000 en zit integraal verwerkt in de plannen. Deze kan worden gezien als voorinvestering voor de uitbreiding. Deze is dan ruim € 550.000 goedkoper te realiseren.

1.5 We anticiperen op eventuele groei in de prognoses

Speciaal onderwijs laat in tegenstelling tot andere onderwijsvormen een groeicurve zien.

Het huidige ontwerp laat daarom ruimte om nog met maximaal twee groepen te groeien ten opzichte van de huidige situatie. Om hoeveel kinderen dit gaat, is afhankelijk van de specifieke ondersteuningsbehoefte van deze kinderen en het type onderwijs (SO of SBO).

1.6 We houden aanvullend rekening met onvoorziene zaken

In de bouw is het gebruikelijk om een post onvoorzien te hanteren. Dit ten behoeve van nog onvoorziene zaken die tijdens de realisatie naar voren zullen komen. Daarom is een post onvoorzien opgenomen in het krediet.

1.7 Ook de schoolbesturen verhogen hun bijdrage

Vanuit het IHP zijn afspraken gemaakt over medefinanciering door schoolbesturen in de realisatie van de vervangende nieuwbouw voor SBO Focus en SO Spectrum. OG Buitengewoon en SPOV leveren vanuit die afspraken over Total Cost of Ownership een bijdrage aan nieuwbouw van scholen met het oog op voordelen tijdens de exploitatiefase, bijvoorbeeld voordelen op energie, gebruik en onderhoud. Doordat het budget ontoereikend is, is gesproken met de schoolbesturen over hun bijdragen. Zij hebben aangegeven, naast het instemmen met de versoeringen, ook de bijdrage vanuit de schoolbesturen verhoudingsgewijs te verhogen naar € 328.970 in totaal. De schoolbesturen geven daarmee aan dat zij binnen de grenzen van het zogenaamde investeringsverbod primair onderwijs het als gezamenlijke taak zien om het budgetverschil op te lossen.

2.1 De bouwkosten voor de ontwikkelgroep zijn evenredig gestegen

Het gebouwonderdeel voor de ontwikkelgroep van PSW Junior is integraal meegenomen in de plannen. Ook dit onderdeel past niet binnen het afgegeven krediet. Overigens is dit een budgetneutrale aanvulling. Met PSW Junior wordt een langjarige huurovereenkomst aangegaan waarbij de kapitaallasten voor de investeringskosten, die dus worden gefinancierd door de gemeente, gedekt worden met een kostprijsdekkende huur.

Kanttekeningen of risico's

1.1 Het investeringskrediet is taakstellend voor het schoolbestuur

Het bedrag aan indexering wordt samen met het basiskrediet als taakstellend voor de planontwikkeling meegegeven. Daarom is bij een eventuele overschrijding van het krediet het schoolbestuur zelf verantwoordelijk voor te maken keuzes. Pas na de uitvoering is duidelijk wat de daadwerkelijke kosten zijn.

1.2 Daar waar mogelijk wordt circulair bouwen ingepast

Circulair bouwen is een vorm van duurzaam bouwen waarbij de principes van circulariteit in de bouw worden toegepast (materiaalbewust, losmaakbaar, energie-efficiënt, klimaatadaptief en gericht op welzijn). Om dit goed te kunnen inbedden is het van belang dat dit uitgangspunt vanaf het begin van

het ontwerpproces wordt gehanteerd. Ten tijde van het raadsbesluit op de nieuwbouw zijn de VNG normbedragen gehanteerd. Daarin zit weinig ruimte om volledig circulair bouwen toe te passen. Dat is dus ook bij de aanbesteding uitgangspunt geweest. Desondanks wordt straks tijdens de technische uitwerking met de aannemer gekeken waar circulaire keuzes te maken zijn die budgetneutraal verwerkt kunnen worden. Op basis van de aanbesteding liggen die kansen er zeker. Materialen met een lagere milieubelasting worden namelijk steeds goedkoper. Daarnaast worden met de nieuwbouw op andere vlakken van de circulaire economie ook kansen gepakt zoals energie-efficiency, toekomstbestendigheid en klimaatadaptiviteit.

1.3 Door de netcongestie kunnen er extra kosten ontstaan

Zoals gesteld in het Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs (IHP) is de ambitie uitgesproken om Energie Neutrale Gebouwen (ENG) te realiseren. In de uitwerking van het ontwerp is hier rekening mee gehouden en zullen er bijvoorbeeld zonnepanelen op het dak worden geplaatst. Helaas hebben ook scholen met de problematiek van de huidige netcongestie te maken. Er bestaat op dit moment helaas nog onzekerheid over de aansluiting. Tot op heden geldt bij het aanvragen van een nieuwe stroomaansluiting: wie het eerst komt, wie het eerst maalt. Dat is door de landelijke overheid als onwenselijk bestempeld en mede daardoor is in samenwerking met de netbeheerders nieuwe wetgeving in ontwikkeling om gebouwen met een maatschappelijke functie eerder te mogen aansluiten. In de loop van 2024 wordt hierover meer duidelijkheid verwacht. Mochten de benodigde specificaties van de aansluiting niet worden verkregen, dan zijn alternatieve kostbare oplossingen (bijv. accu's) noodzakelijk om het gebouw op een normale wijze in gebruik te kunnen nemen. Zodra duidelijkheid is verkregen over de aansluiting zullen we hierover in overleg treden met het schoolbestuur en de eventuele gevolgen inzichtelijk maken.

1.4 Het ontwerp van de openbare ruimte volgt later

Het vrijgekomen gebied is straks grotendeels een nieuw openbaar park nabij de nieuwbouw voor Focus Spectrum. Het schoolplein maakt integraal onderdeel hier van uit. Het park ligt ook direct tegen het terrein van Raayland College. Stedenbouwkundigen en een landschapsarchitect hebben op basis van randvoorwaarden vanuit de gebruikers (scholen, buurtbewoners, leerlingen Raayland College) een hoofdopzet ontworpen voor het hele gebied. Deze is samen met enkele visualisaties als bijlage 2 bijgevoegd. Door het ontwerp kan de onderwijszone langs de Zuidsingel verdere stappen zetten op onder andere het gebied van verkeersveiligheid, beweging/sport en vergroening. De hoofdopzet is besproken met de klankbordgroep (buurtbewoners en gebruikers van de nieuwbouw). Zij hebben zich positief uitgesproken over deze hoofdopzet. De komende maanden wordt samen met de diverse stakeholders verder gewerkt aan het uitwerken van het ontwerp. De middelen ten behoeve van realisatie worden daarna inzichtelijk.

Communicatie

Communicatie naar aanleiding van dit besluit wordt in nauw overleg met het schoolbestuur vormgegeven. Voor het gehele project Raayland Focus Spectrum is in samenwerking met de schoolbesturen een communicatieplan opgesteld. De communicatie met belanghebbenden in de wijk is hiervan onderdeel.

Financiële gevolgen

In bijlage 1 is het financieel overzicht van het project weergegeven om te komen tot vervangende nieuwbouw voor Focus-Spectrum. De extra benodigde middelen voor de nieuwbouw bestaan uit een aantal onderdelen:

- Onderwijshuisvesting en de gym-sportzaal, incl. voorbereiding uitbreiding; aanvullend krediet € 1.946.582, waarvan € 103.000 ten laste van inrichting gym-sportzaal.
- Ruimte ontwikkelgroep PSW Junior; aanvullend krediet (budgetneutraal) € 144.826.

De kapitaallasten worden conform de financiële verordening afgeschreven over de bijbehorende afschrijvingstermijnen. Voor nieuwbouw is dat 40 jaar. Voor de inrichting van gymzalen wordt 15 jaar gehanteerd, vandaar dat deze apart staat opgenomen in onderstaand overzicht.

De kapitaallasten voor de investering voor het onderdeel van de ontwikkelgroep PSW Junior zijn budgetneutraal en worden gedekt via een langjarige huurovereenkomst.

De financiële gevolgen van dit raadsvoorstel voor de begroting zijn daarmee als volgt:

	2026	2027	2028	2029
Kapitaallasten aanvullende kredieten bouw (incl. onvoorzien)	€ 70.056	€ 69.457	€ 68.858	€ 68.259
Kapitaallasten Inrichtingskosten gym-sportzaal	€ 8.206	€ 8.116	€ 8.027	€ 7.938
Saldo +/+	€ 78.262	€ 77.573	€ 76.885	€ 76.197

De bouw van de onderwijshuisvesting zal na besluitvorming op het krediet starten in juni 2024. Afronding van de bouw is medio 2025. Daarmee starten de kapitaallasten vanaf 2026. Doordat de begroting voor 2026 en 2027 momenteel niet sluitend is, ontstaat met dit voorstel een extra overschrijding. Gezien het feit dat het hier gaat om een wettelijke taak voor de gemeente (onderwijshuisvesting) en het proces inzake vervangende nieuwbouw in vergevorderd stadium verkeert, wordt voorgesteld om het saldo meerjarig toch rechtstreeks ten laste te brengen van het begrotingsresultaat.

Vervoltraject besluitvorming

N.v.t.

Evaluatie

Na afronding van de nieuwbouw dient de bouwheer (de schoolbesturen) een verantwoording in te dienen over de ingezette middelen, waarbij een accountantsverklaring wordt verlangd.

Bijlagen

- Raadsvoorstel Aanvulling krediet realisatie Focus Spectrum
- Raadsbesluit Aanvulling krediet realisatie Focus Spectrum
- NIET OPENBAAR Bijlage 1 Financieel overzicht
- Bijlage 2 Visualisaties DO Focus Spectrum en omgeving

Naslagwerk

Raadsvoorstel Vervangende nieuwbouw SBO Focus en SO Spectrum d.d. 30 juni 2022

Onderwerp Aanvullend krediet realisatie nieuwbouw Focus Spectrum

Zaaknummer	2400000277	Steller	Roger Hoeijmakers
		Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Raad datum	26 maart 2024	Teammanager	Chantal Strous
		Portefeuillehouder	Daan Janssen

Openbaarheid

Ja, na het informeren van betrokkenen.

Ter advisering/kennisneming/bespreking

Ter bespreking

Voorstel

1. Een aanvullend investeringskrediet van € 1.946.582 beschikbaar te stellen voor de realisatie van vervangende nieuwbouw SBO Focus en SO Spectrum;
2. Een aanvullend investeringskrediet van € 144.826 beschikbaar te stellen voor de voorfinanciering van een ontwikkelgroep voor PSW Junior en de kapitaallasten te dekken uit de kostprijs dekkende huuropbrengsten (budgettair neutraal);
3. De financiële gevolgen van dit voorstel te verwerken in de begroting 2026 en verder.

Inleiding

Op 30 juni 2022 heeft uw raad besloten om vervangende nieuwbouw voor Speciaal Basisonderwijs (SBO) Focus en Speciaal Onderwijs (SO) Spectrum te realiseren en daarvoor een investeringskrediet beschikbaar gesteld. Hiertoe behoort ook een voorziening voor bewegingsonderwijs en een plek voor een ontwikkelgroep van zorgaanbieder PSW Junior.

Na het raadsbesluit heeft de projectgroep afspraken gemaakt over realisatie, beheer en onderhoud. Deze zijn vastgelegd in een overeenkomst met PSW Junior en de schoolbesturen Stichting Primair Onderwijs Venray (SPOV) en Onderwijsgroep (OG) Buitengewoon. Er is een architect geselecteerd en het schetsontwerp van de nieuwbouw is uitgewerkt naar een voorlopig ontwerp. Dit voorlopig ontwerp is vervolgens aangescherpt naar een definitief ontwerp (zie bijlage 2). Dit definitieve ontwerp inclusief technische stukken is via een aanbesteding op de markt gebracht om een aannemer te selecteren. Ondanks versobering van de plannen en na aanbesteding van het ontwerp is het beschikbare investeringskrediet ontoereikend. Daarom is voor de bouw een aanvullend krediet nodig.

Beoogd resultaat

Vanuit de ambitie op onderwijsbeleid is iedereen welkom met zijn of haar eigen talenten en behoeften. Dit vraagt om een breed onderwijslandschap met een aanbod waarin voor iedereen plek is. We maken een goede verbinding tussen onderwijs, samenleving en bedrijfsleven mogelijk.

Argumenten

1.1 De totale kosten zijn na aanbesteding van het ontwerp bekend

Ten tijde van het raadsbesluit op 30 juni 2022 was er geen goede mogelijkheid om de indexering op de bouwkosten te bepalen. Door externe factoren (o.a. oorlog) waren kostenstijgingen zeer fors. Destijds is gekozen om een voorlopige index vanaf prijspeil 1-1-2022 achterwege te laten, en na het aanbestedingstraject de balans op te maken. Op dit moment is de aanbesteding voor de bouw nagenoeg doorlopen, op de gunning na, en zijn de totaal benodigde investeringskosten inzichtelijk.

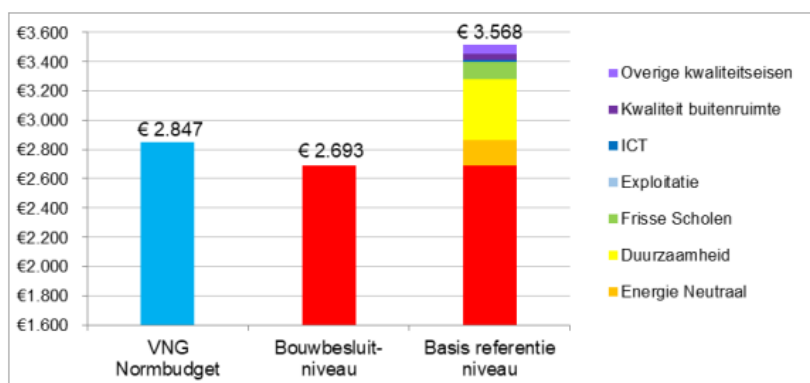
1.2 De huidige normbedragen van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn niet toereikend voor het huidige eisenpakket aan onderwijshuisvesting

Ten tijde van het raadsbesluit uit juni 2022 is, conform de verordening Onderwijshuisvesting, financiering gekozen op basis van de VNG-norm inclusief kleine aanvulling op veiligheid, duurzaamheid en energie. Deze keuze was mede vanwege het feit dat mogelijk besparingen te vinden zouden zijn in het combineren van de normvergoeding van de twee scholen. Gebleken is dat deze beperkt is. Naast de hoge inflatie is het onvoldoende om alleen de VNG-normbedragen naar huidig prijspeil aan te passen. Vanuit de diverse extra eisen op het gebied van onder andere de thema's 'Frisse Scholen' en duurzaamheid zijn deze normbedragen niet realistisch meer. Het verschil is fors. Ook in de regiogemeenten en landelijk wordt naar aanleiding van de kostenontwikkelingen steeds vaker afgeweken van de VNG-norm bij het vaststellen van investeringskrediet voor onderwijshuisvesting. Daarnaast laat de kostenconfigurator van het op onderwijshuisvesting gerenommeerd adviesbureau HEVO zien dat het reeds verstrekte normbedrag niet meer past bij de huidige tijd.

Voor de beeldvorming heeft kostendeskundig bureau BDB in het landelijk Kwaliteitskader Huisvesting Onderwijs de verschillen inzichtelijk gemaakt (voor nieuwbouw):

	VNG Normbudget	Bouwbesluitniveau	Basis referentie niveau
Kosten €/m ² bvo	2.847	2.693	3.568
% ten opzichte van VNG normbudget		-/- 5%	25%
% ten opzichte van referentiegebouw			32%

Tabel 7: Aanvullende kosten (stichtingskosten structureel kostenniveau) per kwaliteitsthema inclusief btw.
Prijspeildatum februari 2023.



Figuur 1. Verhouding normvergoeding VNG versus stichtingskosten van referentiegebouw basisonderwijs, zowel exclusief als inclusief de kwaliteitsthema's incl. btw. Prijspeil februari 2023. Bron: Kwaliteitskader Huisvesting; BDB Bouwkostendata; Werkversie update 2023.

1.3 Aanscherping en kostenbesparingen zijn doorgevoerd tijdens ontwerpproces

1.3.1 Versoberingen in ontwerp

Na afronding van het voorlopig ontwerp is een raming opgesteld door een extern kostendeskundig bureau. Zowel bouwkundig als installatietechnisch is het complete bouwplan doorgerekend. Uit de raming bleken de investeringskosten fors boven het beschikbare krediet te liggen. Dit heeft ertoe geleid dat er concrete bezuinigingslagen zijn doorgevoerd om tot een scherper passend ontwerp te komen. Voorbeelden (niet limitatief) van versobering zijn geweest:

- Het indikken van het vloeroppervlak met ca. 93 m² bruto vloeroppervlak (BVO);
- Het laten vervallen van lichtkoepels in de centrale hal;
- Het achterwege laten van de tribunetrap en het vereenvoudigen van het podium;
- Het inkorten van de galerij rondom het gebouw;
- Kozijnen met schuifdeuren tussen klaslokalen en werkruimte laten vervallen;
- Minder uitbundige dakoverstekken;
- Het achterwege laten van een kooklokaal.

1.3.2 Hergebruik materialen huidige gymzaal beperkt mogelijk

De losse materialen in de gymzaal op de huidige locatie zijn bekeken op hergebruik. Dit vanuit circulair en economisch oogpunt. Gebleken is dat enkele materialen mee kunnen verhuizen. Dit zorgt voor een kleine besparing op de investeringskosten.

1.4 We zorgen ervoor dat het gebouw toekomstbestendig is voor de uitbreiding met De Wijnberg Conform het raadsbesluit voor de vervangende nieuwbouw is toekomstbestendigheid voor uitbreiding van het gebouw als eis meegegeven aan architect en installatieadviseur. Dit in verband met het op termijn verplaatsen van de school voor (voortgezet) speciaal onderwijs De Wijnberg naar

deze locatie. Dat heeft ertoe geleid dat aan de oostzijde van de nieuwbouw een eventuele uitbreiding goed aansluit op de onderwijskundige- en installatietechnische opzet van het gebouw. De installatie- en constructievoorbereidingen vergen een extra investering ter grootte van ongeveer € 300.000 en zit integraal verwerkt in de plannen. Deze kan worden gezien als voorinvestering voor de uitbreiding. Deze is dan ruim € 550.000 goedkoper te realiseren.

1.5 We anticiperen op eventuele groei in de prognoses

Speciaal onderwijs laat in tegenstelling tot andere onderwijsvormen een groeicurve zien.

Het huidige ontwerp laat daarom ruimte om nog met maximaal twee groepen te groeien ten opzichte van de huidige situatie. Om hoeveel kinderen dit gaat, is afhankelijk van de specifieke ondersteuningsbehoefte van deze kinderen en het type onderwijs (SO of SBO).

1.6 We houden aanvullend rekening met onvoorziene zaken

In de bouw is het gebruikelijk om een post onvoorzien te hanteren. Dit ten behoeve van nog onvoorziene zaken die tijdens de realisatie naar voren zullen komen. Daarom is een post onvoorzien opgenomen in het krediet.

1.7 Ook de schoolbesturen verhogen hun bijdrage

Vanuit het IHP zijn afspraken gemaakt over medefinanciering door schoolbesturen in de realisatie van de vervangende nieuwbouw voor SBO Focus en SO Spectrum. OG Buitengewoon en SPOV leveren vanuit die afspraken over Total Cost of Ownership een bijdrage aan nieuwbouw van scholen met het oog op voordelen tijdens de exploitatiefase, bijvoorbeeld voordelen op energie, gebruik en onderhoud. Doordat het budget ontoereikend is, is gesproken met de schoolbesturen over hun bijdragen. Zij hebben aangegeven, naast het instemmen met de versoeringen, ook de bijdrage vanuit de schoolbesturen verhoudingsgewijs te verhogen naar € 328.970 in totaal. De schoolbesturen geven daarmee aan dat zij binnen de grenzen van het zogenaamde investeringsverbod primair onderwijs het als gezamenlijke taak zien om het budgetverschil op te lossen.

2.1 De bouwkosten voor de ontwikkelgroep zijn evenredig gestegen

Het gebouwonderdeel voor de ontwikkelgroep van PSW Junior is integraal meegenomen in de plannen. Ook dit onderdeel past niet binnen het afgegeven krediet. Overigens is dit een budgetneutrale aanvulling. Met PSW Junior wordt een langjarige huurovereenkomst aangegaan waarbij de kapitaallasten voor de investeringskosten, die dus worden gefinancierd door de gemeente, gedekt worden met een kostprijsdekkende huur.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Het investeringskrediet is taakstellend voor het schoolbestuur

Het bedrag aan indexering wordt samen met het basiskrediet als taakstellend voor de planontwikkeling meegegeven. Daarom is bij een eventuele overschrijding van het krediet het schoolbestuur zelf verantwoordelijk voor te maken keuzes. Pas na de uitvoering is duidelijk wat de daadwerkelijke kosten zijn.

1.2 Daar waar mogelijk wordt circulair bouwen ingepast

Circulair bouwen is een vorm van duurzaam bouwen waarbij de principes van circulariteit in de bouw worden toegepast (materiaalbewust, losmaakbaar, energie-efficiënt, klimaatadaptief en gericht op welzijn). Om dit goed te kunnen inbedden is het van belang dat dit uitgangspunt vanaf het begin van

het ontwerpproces wordt gehanteerd. Ten tijde van het raadsbesluit op de nieuwbouw zijn de VNG normbedragen gehanteerd. Daarin zit weinig ruimte om volledig circulair bouwen toe te passen. Dat is dus ook bij de aanbesteding uitgangspunt geweest. Desondanks wordt straks tijdens de technische uitwerking met de aannemer gekeken waar circulaire keuzes te maken zijn die budgetneutraal verwerkt kunnen worden. Op basis van de aanbesteding liggen die kansen er zeker. Materialen met een lagere milieubelasting worden namelijk steeds goedkoper. Daarnaast worden met de nieuwbouw op andere vlakken van de circulaire economie ook kansen gepakt zoals energie-efficiency, toekomstbestendigheid en klimaatadaptiviteit.

1.3 Door de netcongestie kunnen er extra kosten ontstaan

Zoals gesteld in het Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs (IHP) is de ambitie uitgesproken om Energie Neutrale Gebouwen (ENG) te realiseren. In de uitwerking van het ontwerp is hier rekening mee gehouden en zullen er bijvoorbeeld zonnepanelen op het dak worden geplaatst. Helaas hebben ook scholen met de problematiek van de huidige netcongestie te maken. Er bestaat op dit moment helaas nog onzekerheid over de aansluiting. Tot op heden geldt bij het aanvragen van een nieuwe stroomaansluiting: wie het eerst komt, wie het eerst maalt. Dat is door de landelijke overheid als onwenselijk bestempeld en mede daardoor is in samenwerking met de netbeheerders nieuwe wetgeving in ontwikkeling om gebouwen met een maatschappelijke functie eerder te mogen aansluiten. In de loop van 2024 wordt hierover meer duidelijkheid verwacht. Mochten de benodigde specificaties van de aansluiting niet worden verkregen, dan zijn alternatieve kostbare oplossingen (bijv. accu's) noodzakelijk om het gebouw op een normale wijze in gebruik te kunnen nemen. Zodra duidelijkheid is verkregen over de aansluiting zullen we hierover in overleg treden met het schoolbestuur en de eventuele gevolgen inzichtelijk maken.

1.4 Het ontwerp van de openbare ruimte volgt later

Het vrijgekomen gebied is straks grotendeels een nieuw openbaar park nabij de nieuwbouw voor Focus Spectrum. Het schoolplein maakt integraal onderdeel hier van uit. Het park ligt ook direct tegen het terrein van Raayland College. Stedenbouwkundigen en een landschapsarchitect hebben op basis van randvoorwaarden vanuit de gebruikers (scholen, buurtbewoners, leerlingen Raayland College) een hoofdopzet ontworpen voor het hele gebied. Deze is samen met enkele visualisaties als bijlage 2 bijgevoegd. Door het ontwerp kan de onderwijszone langs de Zuidsingel verdere stappen zetten op onder andere het gebied van verkeersveiligheid, beweging/sport en vergroening. De hoofdopzet is besproken met de klankbordgroep (buurtbewoners en gebruikers van de nieuwbouw). Zij hebben zich positief uitgesproken over deze hoofdopzet. De komende maanden wordt samen met de diverse stakeholders verder gewerkt aan het uitwerken van het ontwerp. De middelen ten behoeve van realisatie worden daarna inzichtelijk.

Communicatie

Communicatie naar aanleiding van dit besluit wordt in nauw overleg met het schoolbestuur vormgegeven. Voor het gehele project Raayland Focus Spectrum is in samenwerking met de schoolbesturen een communicatieplan opgesteld. De communicatie met belanghebbenden in de wijk is hiervan onderdeel.

Financiële gevolgen

In bijlage 1 is het financieel overzicht van het project weergegeven om te komen tot vervangende nieuwbouw voor Focus-Spectrum. De extra benodigde middelen voor de nieuwbouw bestaan uit een aantal onderdelen:

- Onderwijshuisvesting en de gym-sportzaal, incl. voorbereiding uitbreiding; aanvullend krediet € 1.946.582, waarvan € 103.000 ten laste van inrichting gym-sportzaal.
- Ruimte ontwikkelgroep PSW Junior; aanvullend krediet (budgetneutraal) € 144.826.

De kapitaallasten worden conform de financiële verordening afgeschreven over de bijbehorende afschrijvingstermijnen. Voor nieuwbouw is dat 40 jaar. Voor de inrichting van gymzalen wordt 15 jaar gehanteerd, vandaar dat deze apart staat opgenomen in onderstaand overzicht.

De kapitaallasten voor de investering voor het onderdeel van de ontwikkelgroep PSW Junior zijn budgetneutraal en worden gedekt via een langjarige huurovereenkomst.

De financiële gevolgen van dit raadsvoorstel voor de begroting zijn daarmee als volgt:

	2026	2027	2028	2029
Kapitaallasten aanvullende kredieten bouw (incl. onvoorzien)	€ 70.056	€ 69.457	€ 68.858	€ 68.259
Kapitaallasten Inrichtingskosten gym-sportzaal	€ 8.206	€ 8.116	€ 8.027	€ 7.938
Saldo +/+	€ 78.262	€ 77.573	€ 76.885	€ 76.197

De bouw van de onderwijshuisvesting zal na besluitvorming op het krediet starten in juni 2024. Afronding van de bouw is medio 2025. Daarmee starten de kapitaallasten vanaf 2026. Doordat de begroting voor 2026 en 2027 momenteel niet sluitend is, ontstaat met dit voorstel een extra overschrijding. Gezien het feit dat het hier gaat om een wettelijke taak voor de gemeente (onderwijshuisvesting) en het proces inzake vervangende nieuwbouw in vergevorderd stadium verkeert, wordt voorgesteld om het saldo meerjarig toch rechtstreeks ten laste te brengen van het begrotingsresultaat.

Vervoltraject besluitvorming

N.v.t.

Evaluatie

Na afronding van de nieuwbouw dient de bouwheer (de schoolbesturen) een verantwoording in te dienen over de ingezette middelen, waarbij een accountantsverklaring wordt verlangd.

Bijlagen

- Raadsbesluit aanvullend krediet realisatie nieuwbouw Focus Spectrum
- NIET OPENBAAR Bijlage 1 Financieel overzicht
- Bijlage 2 Visualisaties DO Focus Spectrum en omgeving

Naslagwerk

Raadsvoorstel Vervangende nieuwbouw SBO Focus en SO Spectrum d.d. 30 juni 2022

Bijlage 2 Visualisaties Definitief Ontwerp Focus Spectrum en omgeving



Zicht vanaf zuidsingel (vogelvlucht - zuidgevel)



Zicht vanaf zuidsingel (zuidgevel)



Zicht vanaf loopbrug Zuidsingel (zuidgevel en oostgevel)



Zicht vanaf hoek Zuidsingel – St. Antoniusstraat (zuidgevel en westgevel)



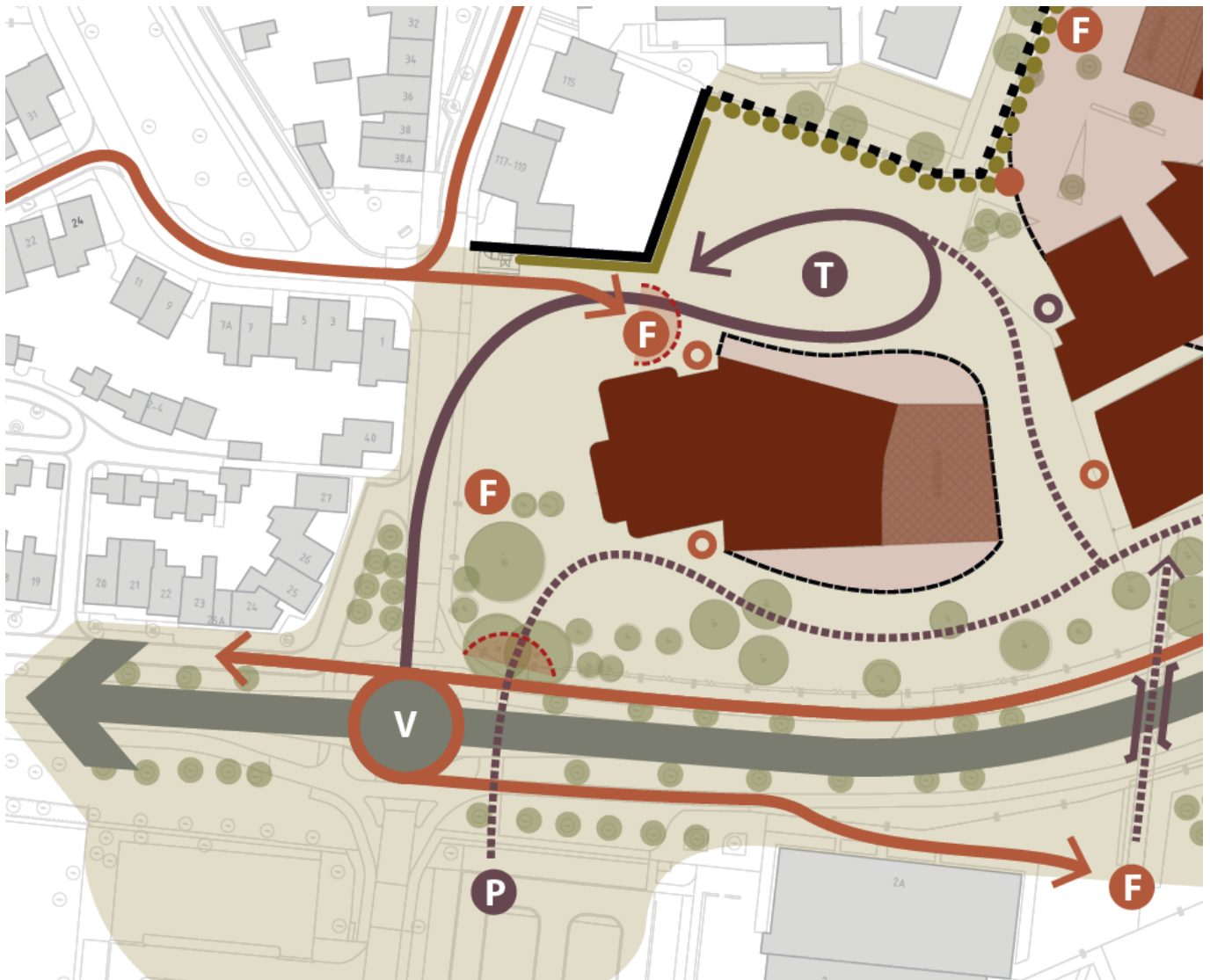
Zicht vanaf park (noordgevel)

FocusSpectrum - centrale ruimte



Centrale ruimte tussen gymzaal links en onderwijsgedeelte rechts

Schematische opzet buitenruimte (variant C)



Nieuwe situatie C

CONCEPT

Legenda

gebouwen
gesloten terrein
openbaar park
bomen



Grenzen/randen
grenzend aan prive
grenzend aan openbaar
dichte groene buffer
transparante buffer



Entrees
terrein leerlingen
terrein leraren
terrein expeditie
gebouw leerlingen
gebouw leraren



Ontsluiting
Zuidsingel
leerlingen fiets
voetpad
Taxibusjes
Verkeersoplossing
Buffer fietsverkeer



Parkeervoorzieningen
fietsenstalling
parkeerplaats
taxibusjes 2x/dag



Onderwerp

Aanvulling krediet realisatie Focus Spectrum

Datum 26 maart 2024

Pagina 1 van 1

De raad van Venray,

gelezen het advies van B en W,

gelezen het advies van de commissie,

besluit:

1. Een aanvullend investeringskrediet van € 1.946.582 beschikbaar te stellen voor de realisatie van vervangende nieuwbouw SBO Focus en SO Spectrum;
2. Een aanvullend investeringskrediet van € 144.826 beschikbaar te stellen voor de voorfinanciering van een ontwikkelgroep voor PSW Junior en de kapitaallasten te dekken uit de kostprijs dekkende huuropbrengsten (budgettair neutraal);
3. De financiële gevolgen van dit voorstel te verwerken in de begroting 2026 en verder.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 26 maart 2024.

De voorzitter,

De griffier,

M.C. Uitdehaag

S.A. Boere